

Telekalakításról és ingatlan tulajdonjogának ellenérték nélkül átruházásáról rendelkező

SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről **Koltay Ágota** (szül. Koltay Ágota, szül. Veszprém, 1967. 10. 14., anyja Keller Ágota, szem. sz: 2 671014 2469, szig. sz: 296447 BE, adóazonosító jel: 8368103215, lakcím: 8248 Nemesvámos, Petőfi Sándor utca 61.) mint telekalakító fél és egyben mint ingatlan tulajdonjogát ellenérték nélkül átruházó, a továbbiakban: átadó

másrészről **Nemesvámos Község Önkormányzata** (8248 Nemesvámos, Fészek utca 7., KSH törzsszám: 15430283, adószám: 15430283-1-19, képviselőjében Sövényházi Balázs polgármester jár el) mint ingatlan tulajdonjogát ellenérték nélkül megszerző, a továbbiakban: átvető

között az alábbiak szerint:

1., Átadó kizárólagos (1/1) tulajdonát képezi a **nemesvámosi 815. hrsz.** alatt felvett, „lakóház, udvar” megnevezésű, 1748 m² térmértékű, a természetben 8248 Nemesvámos, Petőfi Sándor utca 61. szám alatt található belterületi házasingatlan.

2., Az 1. pontban írt ingatlant a jelen szerződés aláírásakor a vázrajz szerinti területre vonatkozó vezetékjog teher terheli, melynek jogosultja az E.On Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt (9027 Győr, Kandó K. u. 11-13., tul. lap III/13.).

3., Átadó az 1. pontban írt ingatlanának a telekhatárait megváltoztatja. A telekalakításra a Fókusz Geodézia Kft (8230 Balatonfüred, Vörösmarty u. 3.) által 1829-1/2021. munkaszámon, 2022. 04. 25. napi keltezéssel elkészített, az illetékes Veszprém Megyei Kormányhivatal által 8/669/2022., E:19/2022. számon 2022. 05. 23. napján záradékolt változási vázrajzban rögzítettek szerint kerül sor. A vázrajzban rögzített változásokat a Veszprém Megyei Kormányhivatal (Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 5.) a 805195/5/2022. számú, 2022. 07. 19. napján kelt határozatával engedélyezte.

4., A 3. pontban írt telekalakítás eredményeként létrejönnek az alábbi – az átadó kizárólagos tulajdonát képező – ingatlanok:

4.1., A **nemesvámosi 815/1. hrsz.** alatt felvett, „lakóház, udvar” megnevezésű, 925 m² térmértékű ingatlan, azzal, hogy ezen ingatlant a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási bejegyzése után is, változatlan tartalommal terheli a 2. pontban írt vezetékjog teher.

4.2., A **nemesvámosi 815/2. hrsz.** alatt felvett, „beépítetlen terület” megnevezésű, 810 m² térmértékű, a 2. pontban írt vezetékjogtól mint teheről mentes ingatlan.

4.3., A **nemesvámosi 815/3. hrsz.** alatt felvett, „helyi közút” megnevezésű, 13 m² térmértékű, a 2. pontban írt vezetékjogtól mint teheről mentes ingatlan.

5., Az ingatlan tulajdonjogának ellenérték nélküli átruházásra vonatkozó, a jelen szerződésben rögzített jogügylet tárgya a 3. pontban írt telekalakítás eredményeként az átadó tulajdonát képező önálló ingatlanként létrejövő, a **nemesvámosi 815/3. hrsz.** alatt felvett, „helyi közút” megnevezésű, 13 m² térmértékű, a 2. pontban írt vezetékjogtól mint teheről mentes ingatlan (4.3. pont).

5.1., Felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdonjogának ellenérték nélküli átruházásra vonatkozó, a jelen szerződésben rögzített jogügyletnek az 5. pontban írtak szerint a tárgyat képező, a 3. pontban írt telekalakítás 4. pont szerinti megvalósulása eredményeként létrejövő, 13 m² m² térmértékű, „helyi közút” megnevezésű, a 4.3. pontban írt nemesvámosi 815/3. hrsz. alatti ingatlannak a megnevezése a jelen szerződés szövegezésében a továbbiakban: az átruházás tárgya.

5.2., Felek rögzítik, hogy az átruházás tárgyát nem terheli az 1. pontban írt ingatlant a 2. pontban írtak szerint terhelő vezetékjog teher.

6., Az átruházás tárgyának a forgalmi értékét a felek közösen **13.000.-Ft azaz Tizenháromezer forint** összegben határozzák meg, azzal, hogy ezen forgalmi értékhez ÁFA nem kapcsolódik.

7., A jelen szerződés aláírásával az átadó a 3. pontban írt telekalakítás eredményeként az átadó tulajdonát képező önálló ingatlanként létrejövő, a 4.3. pontban írt **nemesvámosi 815/3. hrsz.** alatt felvett, „helyi közút” megnevezésű, 13 m² térmértékű ingatlan (az átruházás tárgya, 5.1. pont) tulajdonjogát ellenérték nélkül átruházza az átvevőre. Az átvevő a reá így ellenérték nélkül átruházott ingatlan (az átruházás tárgya, 5.1. pont) tulajdonjogát az átadótól átveszi és ezzel megszerzi ezen ingatlan tulajdonjogát.

Átadó a jelen szerződés aláírásával feltétlen és visszavonhatatlan beleegyezését adja ahhoz, hogy az illetékes földhivatal az átruházás tárgyát képező (5.1. pont), a 3. pontban írt telekalakítás eredményeként az átadó tulajdonát képező önálló ingatlanként létrejövő, a **nemesvámosi 815/3. hrsz.** alatt felvett ingatlanra vonatkozó tulajdonjogot az ingatlan-nyilvántartásba, ingyenes átadás jogcímén, az átvevő javára bejegyezze.

8., Szerződő felek a jelen szerződés aláírásával közösen és kölcsönösen kérik, egyben feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy az illetékes földhivatal

8.1., a 3. és 4. pontokban írt telekalakítást az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be;

8.2., a 3. és 4. pontokban írt telekalakítás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével létrejövő, a 4.1. pontban írt **nemesvámosi 815/1. hrsz.** alatt felvett, „lakóház, udvar” megnevezésű, 925 m² térmértékű ingatlanra vonatkozó tulajdonjogot az átadó javára, adásvétel és vétel (mint eredeti szerzési jogcímek) valamint telekalakítás jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be, azzal, hogy ezt az ingatlant a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási bejegyzése után is változatlan feltételekkel terheli a 2. pontban írt vezetékjog teher;

8.3., a 3. és 4. pontokban írt telekalakítás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével létrejövő, a 4.2. pontban írt **nemesvámosi 815/2. hrsz.** alatt felvett, „beépítetlen terület” megnevezésű, 810 m² térmértékű ingatlanra vonatkozó tulajdonjogot az átadó javára, adásvétel és vétel (mint eredeti szerzési jogcímek) valamint telekalakítás jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be;

8.4., a 3. és 4. pontokban írt telekalakítás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével létrejövő, a 4.3. pontban írt **nemesvámosi 815/3. hrsz.** alatt felvett, „helyi közút” megnevezésű, 13 m² térmértékű ingatlanra vonatkozó tulajdonjogot – a 7. pontban írtakra is figyelemmel – az átvevő javára, ingyenes átadás jogcímén, az ingatlan-nyilvántartásba jegyezze be.

9., Átadó az átruházás tárgya és ennek természetbeni használati megfelelője birtokát – a Ptk. 6:235. §. (2) bek. szerint – a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg ruházza át az átvevőre. Átvevő jelen szerződés aláírásával egyidejűleg veszi tulajdonosként birtokába az átruházás tárgyát és ennek természetbeni használati megfelelőjét, ezen időponttól kezdődően szedi tulajdonosként annak hasznait, viseli terheit.

10., Átvevő belföldi települési önkormányzat, átadó belföldi természetes személy. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben rögzített jogügylet szerinti szerződéskötési és tulajdonszerzési képességük korlátozás, tilalom hatálya alatt egyikük tekintetében sem áll.

11., Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. sz. r. (a továbbiakban: R.) rendelkezéseire figyelemmel felek rögzítik, hogy az ingatlan tulajdonjogának ellenérték nélküli átruházásra vonatkozó, jelen szerződésben rögzített jogügylet az R. 1. §. (1) bek. és (3) bek. alapján nem esik az R. hatálya alá.

12., Átadó szavatolja az átruházás tárgya per-, teher- és igénymentességét.

18., Felek a jelen szerződés aláírásával megbízzák a Dr. Ferencz Ügyvédi Irodát (8200 Veszprém, Ady Endre utca 77/C. I/4., ügyintéző dr. Ferencz István ügyvéd) a jelen szerződés elkészítésével és ellenjegyzésével, valamint meghatalmazzák azzal, hogy őket a jelen szerződéssel összefüggő (a telekalakítás valamint az átadói és átvetői tulajdonjogok ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránti) földhivatali eljárásban, az ügyvédi törvény alapján teljes jogkörrel képviselje. A Dr. Ferencz Ügyvédi Iroda a jelen szerződésnek az ügyintéző dr. Ferencz István ügyvéd által történő ellenjegyzésével a megbízást és a meghatalmazást elfogadja. Felek a jelen szerződést egyidejűleg ügyvédi tényvázlatnak is tekintik.

Szerződő felek a jelen szerződést elolvasás, a jogkövetkezményekre – közte a vonatkozó adó- és illetékfizetési kérdésekkel összefüggő jogkövetkezményekre – történt tájékoztatás és megértés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírják.

Nemesvámos, 2022. szeptember

Koltai Ágota
mint telekalakító fél és egyben mint
ingatlan tulajdonjogát ellenérték nélkül átruházó

Nemesvámos Község Önkormányzata
mint ingatlan tulajdonjogát
ellenérték nélkül megszerző
képviselőjében
Sövényházi Balázs polgármester

A Veszprém, Ady Endre utca 77/C. I/4. szám alatti székhelyű Dr. Ferencz Ügyvédi Iroda tagjaként általam készített jelen szerződést alulírott dr. Ferencz István ügyvéd (KASZ: 36060037) Nemesvámoson, 2022. szeptember napján ellenjegyzem:

Dr. Ferencz István
ügyvéd